



**OBČINA POSTOJNA**  
**ŽUPAN**

Ljubljanska 4, 6230 POSTOJNA

05/72 80 700 ☎ 05/72 80 780

e-pošta: [obcina@postojna.si](mailto:obcina@postojna.si)

Postojna, dne 22.12.2004

Štev.: 03201-13/2004

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE POSTOJNA**

Zadeva: Sprejem sklepa o postopnem dvigu najemnin za stanovanja

Na podlagi 197. člena Stanovanjskega zakona ( Ul. RS št. 69/03) bo s koncem leta 2004 prenehal veljati dosedanji sistem subvencioniranja najemnin. S 1.1.2005 se začne uporabljati Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin ( Ul. RS št. 131/03).

Uredba v 19. členu predvideva postopen dvig neprofitnih najemnin in sicer :

Leto	Najemnina (v % od vrednosti stanovanja)
2004- dosedanji predpisi	3,81
<b>1.1.2005</b>	<b>3,81</b>
<b>30.6.2005</b>	<b>4,03</b>
<b>31.12.2005</b>	<b>4,25</b>
<b>30.6.2006</b>	<b>4,46</b>
<b>31.12.2006</b>	<b>4,68</b>

Znižane najemnine, ki so jih lastniki stanovanj smeli zaračunavati **socialnim upravičencem** skladno z zakonom o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona ( Ul. RS št. 1/00) in odlokom o metodologiji, **se povišajo postopno kot predvideva 20. člen Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin ( Ul. RS št. 131/03):**

Postopen dvig znižanih najemnin:

Leto	Najemnina (v % od vrednosti stanovanja)
2004- dosedanji predpisi	1,91
<b>1.1.2005</b>	<b>2,31</b>
<b>30.6.2005</b>	<b>2,90</b>
<b>31.12.2005</b>	<b>3,49</b>
<b>30.6.2006</b>	<b>4,08</b>
<b>31.12.2006</b>	<b>4,68</b>

Ministrstvo za okolje in prostor je z obvestilom z dne 17.12.2004 seznanilo vse občine v republiki Sloveniji, da je pripravljen predlog spremembe citirane uredbe, ki je poslan v sprejem Vladi RS, da bo o tem predvidoma odločala na naslednji seji. **Sprememba predlaga črtanje 20. člena Uredbe.**

To pomeni, da bodo dosedanji upravičenci do subvencioniranja najemnine, ki bodo zaradi strožjih pogojev v letu 2005 izpadli, teh pa bo v Občini Postojna cca 60( ali 60%), dolžni plačati polno najemnino v **višini 3,81% od vrednosti stanovanja.**

PRIMER IZRAČUNA NAJEMNINE ZA STANOVANJE – 55,88 m<sup>2</sup>

Dosedanja upravičenka – 3 članska družina	Mesečna najemnina od 1.1.2005 – v skladu z Uredbo	Mesečna najemnina – po Sklepu OS Občine Postojna (20. člen Uredbe)
Mesečna najemnina do 12/2004 znaša 12.081 sit	<b>33.036 sit</b>	<b>22.030 sit</b>

Glede na določbe 83. in 90. člena Stanovanjskega zakona, se šteje za neprofitno tisto stanovanje, pri katerem je iz najemne pogodbe razvidno, da je oddano za neprofitno najemnino in za nedoločen čas. Ker je med dosedanjimi upravičenci in prosilci za subvencionirano najemnino nekaj takih, ki najemajo službena stanovanja za neprofitno najemnino, po socialnem statusu pa izpolnjujejo pogoje za znižanje najemnine, predlagamo, da se za te prosilce upošteva socialno in materialno stanje, in se jim v primeru izpolnjevanja vseh pogojev odobri možnost pridobitve te pravice.

Občinskemu svetu predlagam, da priloženi sklep obravnava in ga sprejme v predlagani obliki.

Jernej Verbič  
Župan občine Postojna

Priloga:  
- predlog sklepa

Številka:

Datum :

Na podlagi 16. Statuta občine Postojna (Uradni list RS, št. 1/96, 68/97, 31/98, 84/98 in 66/99)  
Občinski svet občine Postojna na svoji . seji dne, sprejel naslednji

## **SKLEP**

1.

Znižane najemnine, ki so jih lastniki stanovanj Občina Postojna , Stanovanjski sklad Občine Postojna oz. javna podjetja smeli zaračunavati upravičencem do subvencionirane najemnine skladno z Zakonom o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona ( UL RS 1/00 ) in Odlokom o metodologiji, se povišajo postopno, dokler ne dosežejo vrednosti, določene s 3. členom Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin ( UL RS št. 131/2003) kot sledi

Leto	Najemnina (v % od vrednosti stanovanja)
2004- dosedanji predpisi	1,91
<b>1.1.2005</b>	<b>2,31</b>
<b>30.6.2005</b>	<b>2,90</b>
<b>31.12.2005</b>	<b>3,49</b>
<b>30.6.2006</b>	<b>4,08</b>
<b>31.12.2006</b>	<b>4,68</b>

2.

Najemniki službenih stanovanj, za katera je določena neprofitna najemnina katerim, so ob izpolnjevanju ostalih pogojev upravičeni do subvencionirane najemnine.

3.

Ta sklep velja takoj.

Jernej Verbič  
Župan občine Postojna